

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 28.09.2022
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 18:25 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Rondell

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider Stadtbürgermeister

Mitglieder

Frau Gerlinde Blaumeiser Beigeordnete

Herr Stefan Feltes

Herr Hans-Hermann Grewe

Herr Herbert Lames Beigeordneter

Herr Gotthard Lenzen

Frau Evi Linnerth

Herr Andreas Oehms ab 18.33 Uhr

Frau Julia Schildgen

Herr Volker Simon

Herr Tim Steen

Verwaltung

Herr Winfried Schegner stv. Leitung Fachbereich 2 -
Bauen & Umwelt

Herr Timm Schuch Protokollführung

Gäste

Herr Simon Görden Dipl.-Ing. | Büro Lenartz &
Partner zu TOP 8.1

Herr Salih Sarp zu TOP 8.1

Die Mitglieder des Bauausschusses Gerolstein waren durch Einladung vom 20. September 2022 auf Mittwoch, den 28. September 2022 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird die Benennung des TOP 2.3 wie folgt geändert: „*Bauliche Abweichungen bei Umnutzung eines gewerblich genutzten Gebäudes in einen Indoorspielplatz – Nachtrag zur Baugenehmigung*“

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Des Weiteren wird die Tagesordnung auf Antrag von Stadtbürgermeister Uwe Schneider um den TOP 4 „*Ausbau der L 24, OD Müllenborn*“ erweitert, da die Stadt Gerolstein einer gemeinsamen Vergabe von Leistungen zustimmen muss. Die Erweiterung der Tagesordnung wurde im Vorfeld der Sitzung mit den Beigeordneten sowie allen Ausschussmitgliedern abgestimmt.

Alle nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauanträge / Bauvoranfragen
- 2.1. Neubau einer Garage; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung
- 2.2. Anbringung von Werbeanlagen an ein Blumengeschäft
- 2.3. Bauliche Abweichungen bei Umnutzung eines gewerblich genutzten Gebäudes in einen Indoorspielplatz – Nachtrag zur Baugenehmigung
3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Waldhotel Rose / Am Schulzentrum"
Beschluss zur Offenlage
4. Ausbau der L 24, OD Müllenborn
5. Verschiedenes
- 5.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 5.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Nichtöffentliche Sitzung

6. Niederschrift der letzten Sitzung
7. Bauanträge / Bauvoranfragen
8. Grundstücksangelegenheiten
- 8.1. Grundstücksangelegenheiten
9. Verschiedenes
- 9.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 9.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

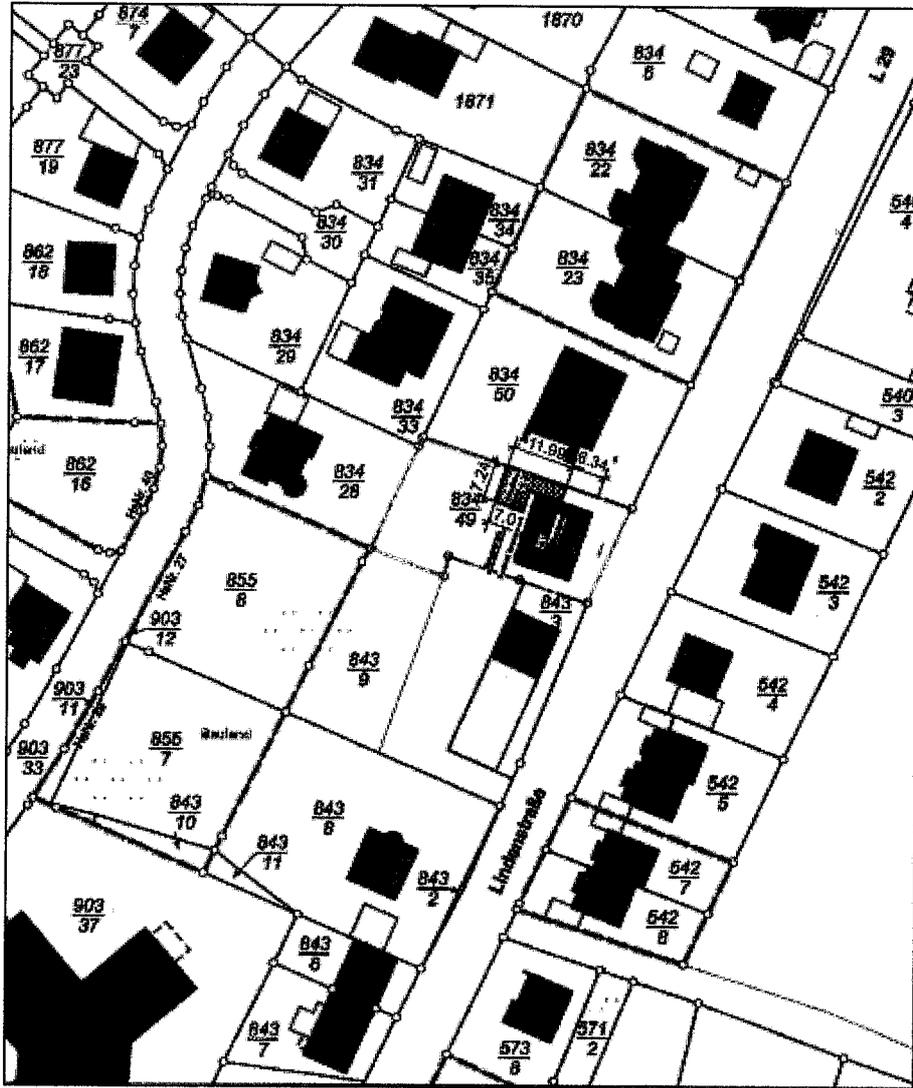
Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 28. September 2022 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge vorgebracht.

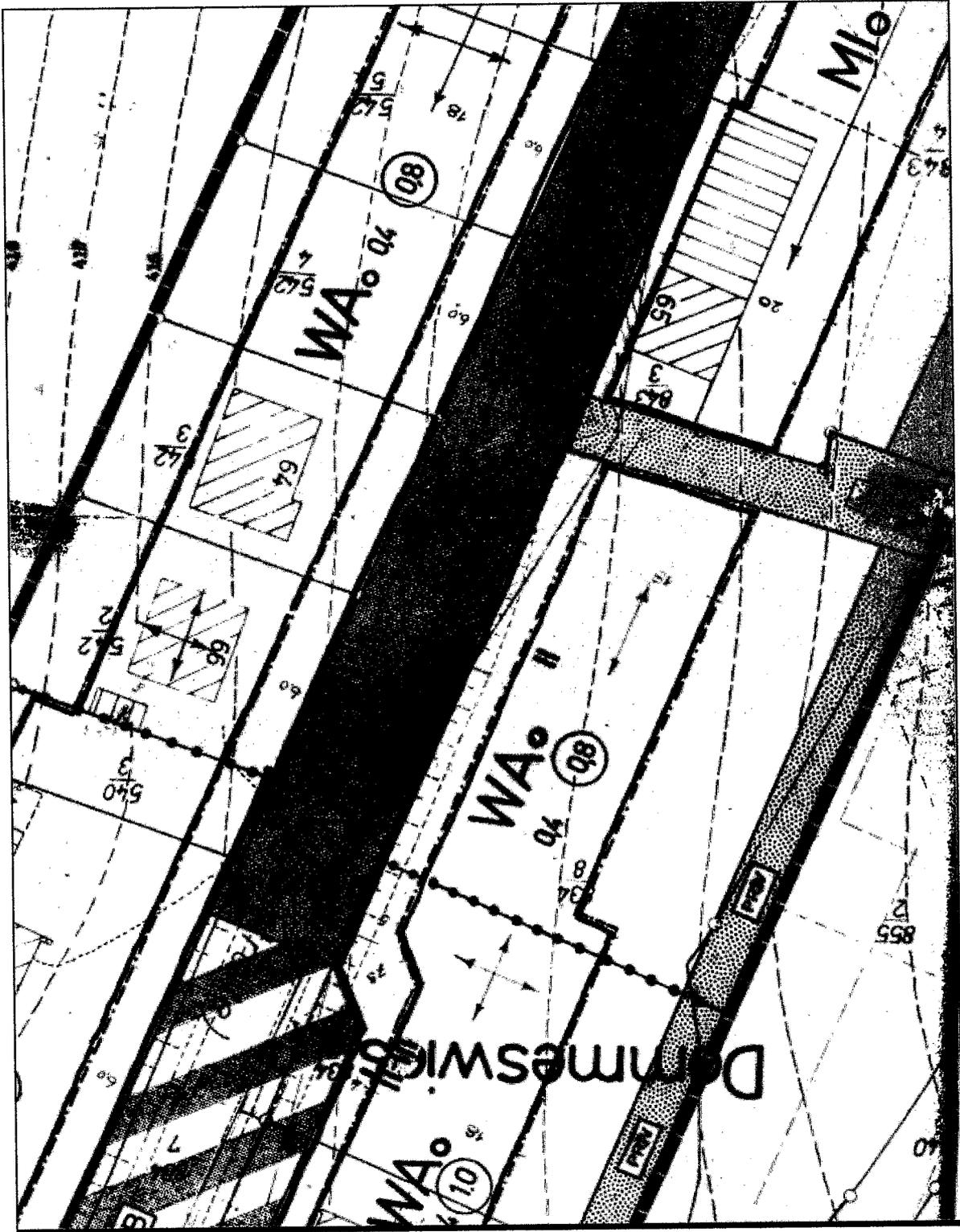
TOP 2: Bauanträge / Bauvoranfragen

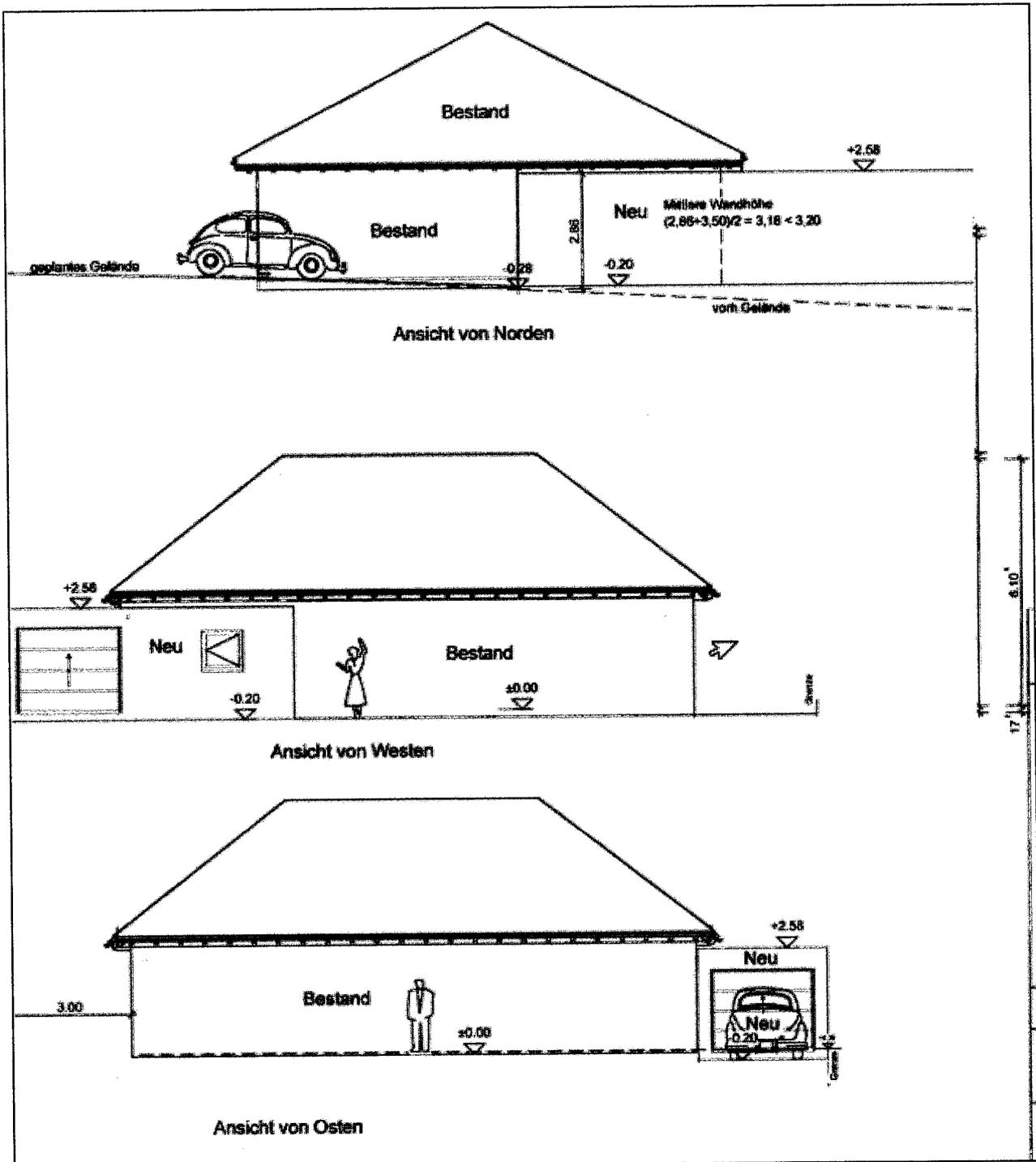
TOP 2.1: Neubau einer Garage; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung Vorlage: 2-3592/22/12-464

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 834/49, Lindenstraße 65 a, vor. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lindenstraße“ / Mischgebiet. Nach Ziffer 2.1 des Bebauungsplans ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im seitlichen Bauwuch zulässig. Der Bauherr beantragt eine Befreiung von dieser planungsrechtlichen Festsetzung und beabsichtigt, die Garage 3,51 m über die Baugrenze zu errichten. Die Bauvoranfrage zum Neubau der Garage wurde am 20.05.2022 im Bauausschuss beraten und die Zustimmung erteilt. Die Kreisverwaltung hat am 07.07.2022 einen Bauvorbescheid erteilt.







Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB. Dem Antrag auf Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wg. Überschreitung der Baugrenze um 3,51 m wird zugestimmt.

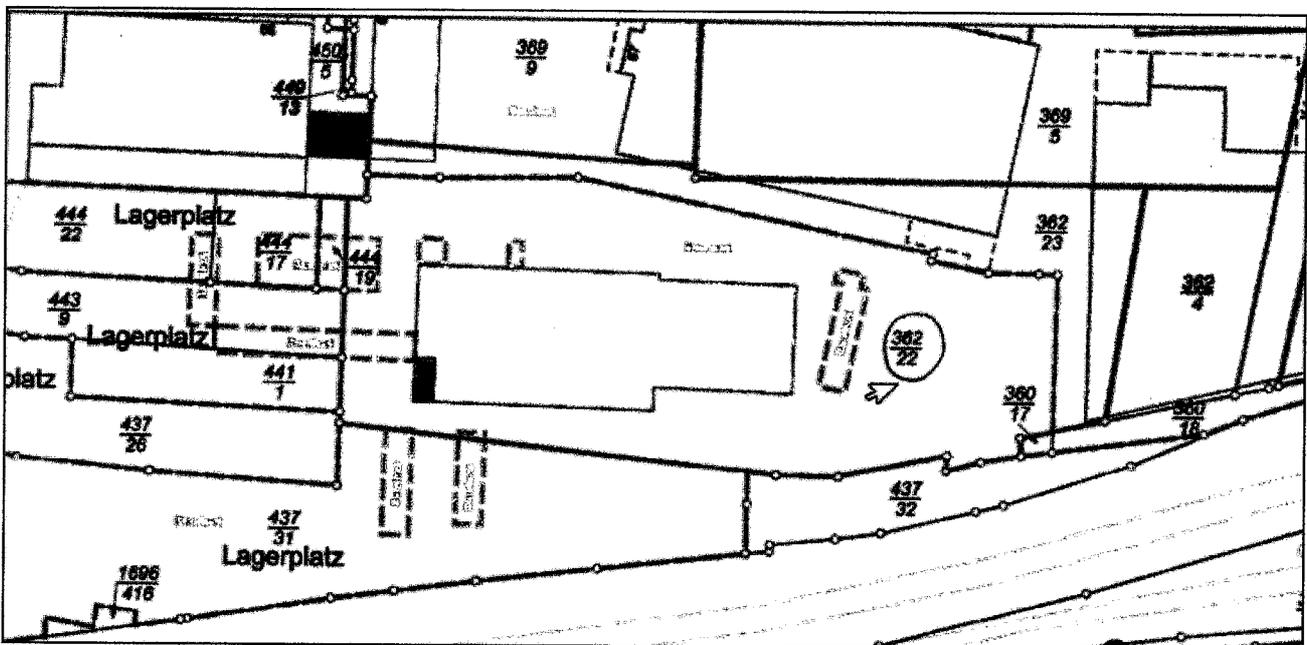
Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 9 Nein: 1

TOP 2.2: Anbringung von Werbeanlagen an ein Blumengeschäft
Vorlage: 2-3597/22/12-466

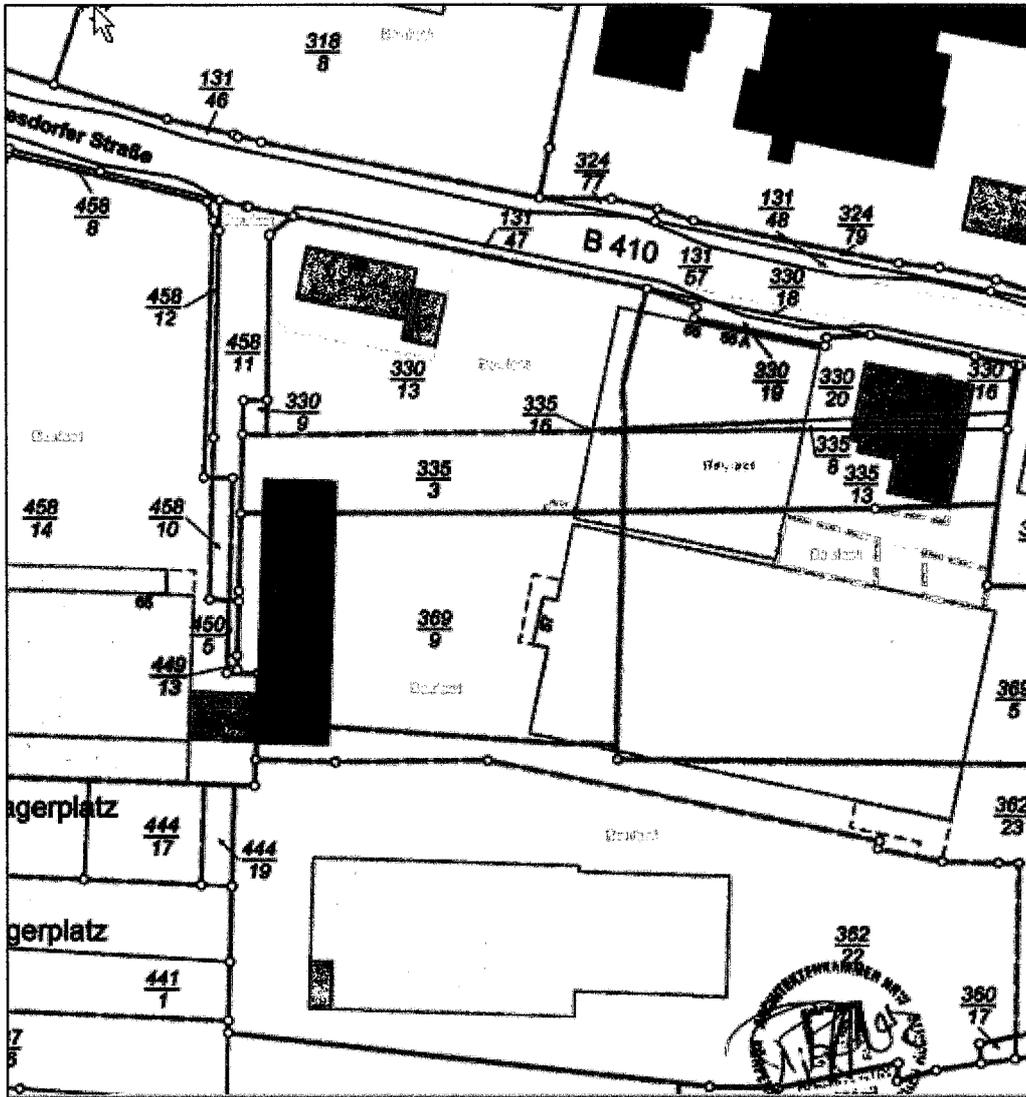
Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zur Anbringung von Werbeanlagen an ein Blumengeschäft auf Gemarkung Gerolstein, Flur 6, Flurstück 362/22, Sarresdorfer Straße 57a, vor. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“. Für diesen Bereich hat der Stadtrat am 11.08.2021 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen, da der Bebauungsplan hinsichtlich der Zulassung von Fremdwerbung geändert werden soll. Über den Bauantrag entscheidet die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde. In der Sitzung des Bauausschusses am 31.08.2022 wurde der Tagesordnungspunkt behandelt. Die Werbung ist bereits seit längerem installiert. Die Verwaltung hatte beim Bauherrn die Berechnung der vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Fassadenfläche angefordert, da nach Ziffer 3.1.5 des Bebauungsplans „Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 % der von der öffentlichen Erschließungsstraße sichtbaren **Fassadenfläche** auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden dürfen.“ Da bis zur Sitzung am 31.08.2022 keine Berechnungen vorlagen wurden der Tagesordnungspunkt vertagt. Die Berechnung der Fassadenfläche wurde nochmals schriftlich beim Bauherrn angefordert.

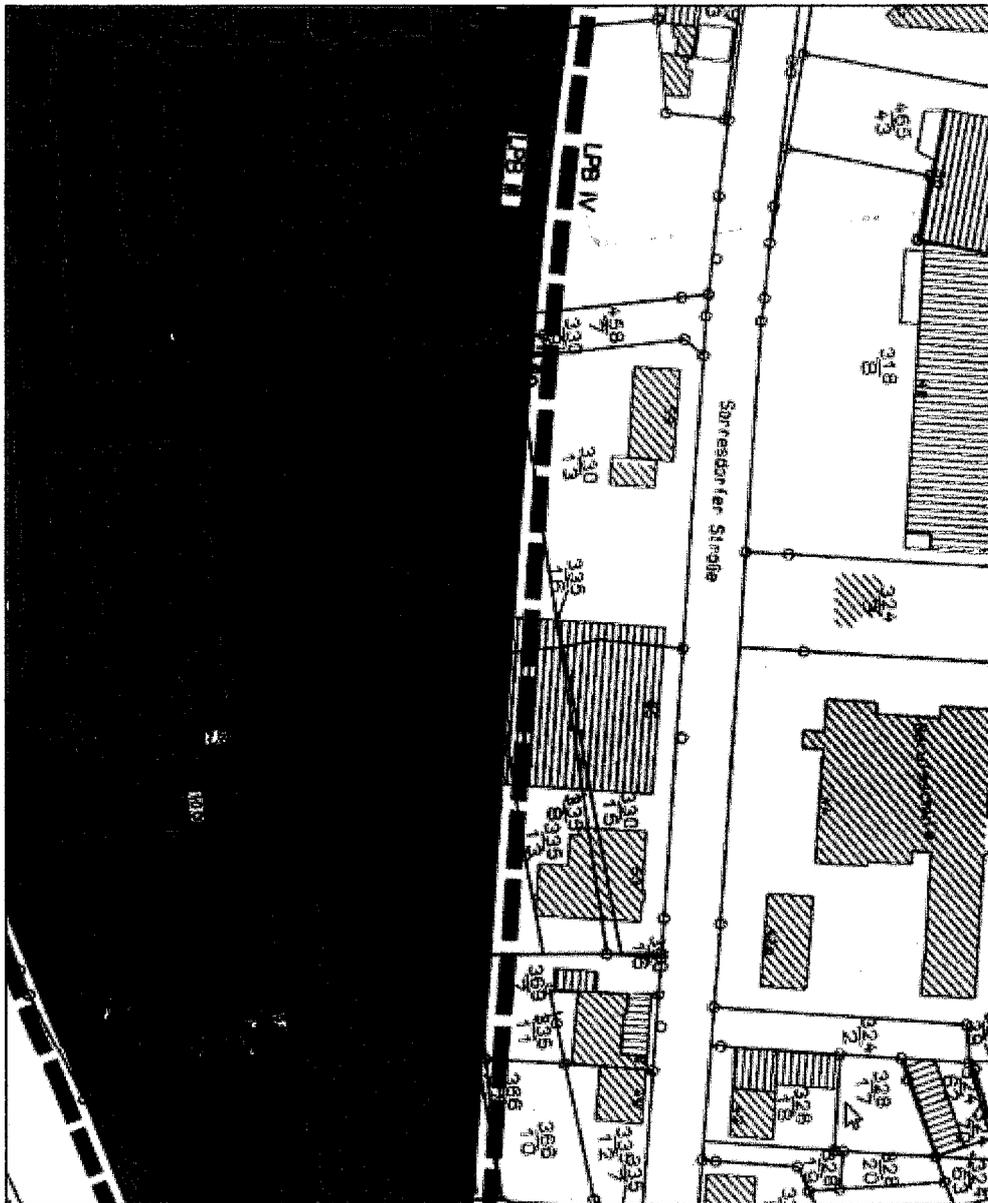


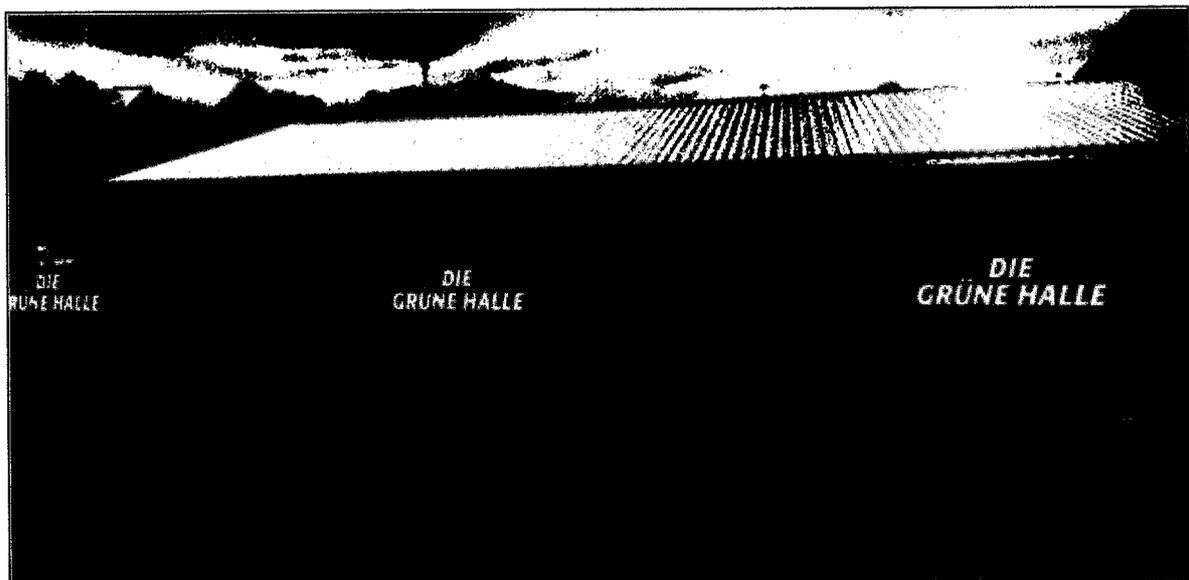
Winfried Schegner erläutert kurz die aktuelle Berechnung der zulässigen Werbefläche.

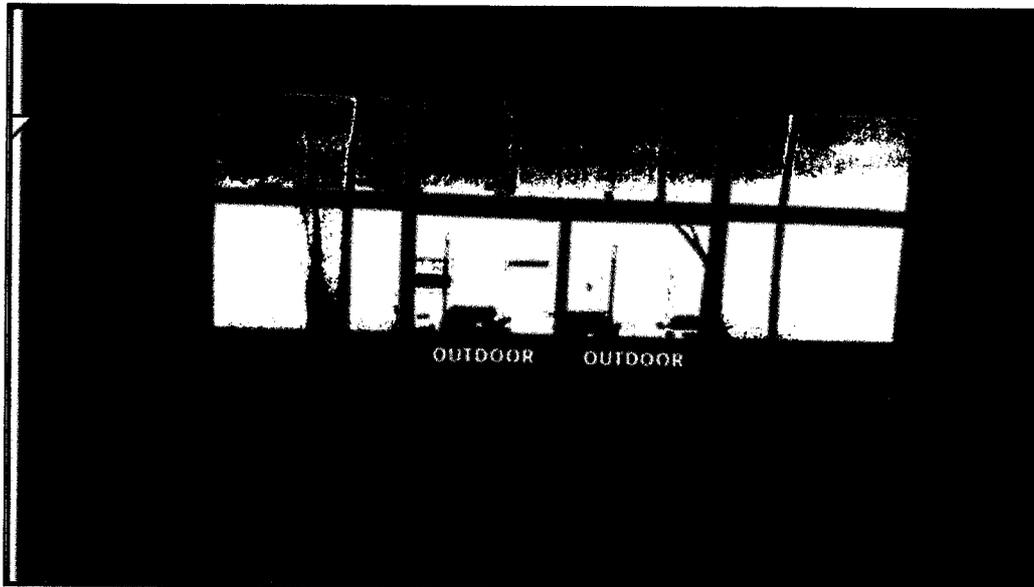
Die von der Sarresdorfer Straße aus sichtbare Fassadenfläche beträgt gemäß den vorgelegten Bauunterlagen 37,13 m Länge x 6,25 m Höhe, somit insgesamt 232,06 m². Die Werbeanlage ist im Bauantrag mit 6,00 x 2,00 m – somit mit 12 m² angegeben. 5 % der sichtbaren Fassadenfläche (232,06 m²) würden demnach 11,60 m² betragen. Dabei ist die bereits genehmigte Werbeanlage für den benachbarten Drogeriemarkt entsprechend mit zu berücksichtigen und von der verbleibenden Werbefläche abzuziehen. Somit überschreitet die Werbeanlage die nach dem Bebauungsplan zulässige maximale Fläche.



Stadtbürgermeister Schneider weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gegenüber des Drogeriemarktes eine Werbetafel aufgestellt wurde. Die Verwaltung sollte hier prüfen, ob die Tafel bereits vor der Veränderungssperre aufgestellt war und ob diese genehmigt ist.







Beschluss 1:

Die Stadt Gerolstein nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das Vorhaben von den Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der Größe der Werbeanlage zu befreien.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Ja: 3 Nein: 7

Beschluss 2:

Der Bauausschuss stimmt einer Ausnahme von der Veränderungssperre zur Anbringung von Werbeanlagen an ein Blumengeschäft in der Sarresdorfer Straße 57a zu. Der Bauausschuss stimmt aber einer Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der beantragten Größe der Werbeanlage nicht zu. Der Bauausschuss geht davon aus, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde vor einer evtl. Genehmigung des Bauantrages sicherstellt, dass die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 2 Enthaltungen: 1

TOP 2.3: Bauliche Abweichungen bei Umnutzung eines gewerblich genutzten Gebäudes in einen Indoorspielplatz – Nachtrag zur Baugenehmigung
Vorlage: 2-3596/22/12-465

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung im Obergeschoss eines gewerblich genutzten Gebäudes in einen Indoorspielplatz mit Bistro vor. Es handelt sich um einen Nachtrag zur Baugenehmigung vom 05.06.2020. Das Vorhaben befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Gerolstein, Flur 6, Flurstücke 362/23, 335/3, 369/9 und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“. Für diesen Bereich hat der Stadtrat am 11.08.2021 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen, da der Bebauungsplan hinsichtlich der Zulassung von Fremdwerbung geändert werden soll. Über den Bauantrag entscheidet die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Der Tagesordnungspunkt wurde bereits in der Sitzung am 31.08.2022 behandelt. Da aus den Bauantragsunterlagen nicht klar ersichtlich war, worin die Nutzungsänderung besteht, wurde der

Tagesordnungspunkt zur Klärung auf die nächste Sitzung verschoben. Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung wurde der Verwaltung das Schreiben an die Pächterin übersandt und nachfolgend auszugsweise abgedruckt:

Es wurde festgestellt, dass der Fluchtweg in südlicher Richtung entgegen den genehmigten Unterlagen nicht an der östlichen, sondern an der westlichen Gebäudeseite verläuft. Der v.g. an dem Kleinkinderbereich angrenzende Fluchtweg wird zudem teilweise als Abstellraum für Kinderspielsachen genutzt und somit versperrt. Der in den genehmigten Planunterlagen als Büro dargestellte Raum wird tatsächlich als Abstellraum benutzt. Der dort eingezeichnete Notausstieg durch das Fenster ist durch eine Werbeanlage versperrt. Die in der Baugenehmigung vorgesehenen eingezäunten Evakuierungsflächen an den Notausgängen sind tatsächlich nicht vorhanden. Eine Notausgangstür war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung mittels eines Schlosses versperrt.

An der westlichen Gebäudeseite wurden zudem zwei Werbeanlagen mit der Aufschrift „Sunset“ angebracht. Die Werbeanlagen überschreiten das baugenehmigungsfreie Maß von 1 m² und sind nicht Bestandteil der Baugenehmigung.

Neben diesen baulichen Mängeln wurde festgestellt, dass die ausgeübte Nutzung des Gebäudes nicht mit der durch die Baugenehmigung vom 05.06.2020 genehmigten Nutzung übereinstimmt. So sind die in den Bauantragsunterlagen dargestellten Flächen für „Computer Tische“ und „Tische für Brettspiele“ nicht in dieser Form vorhan-

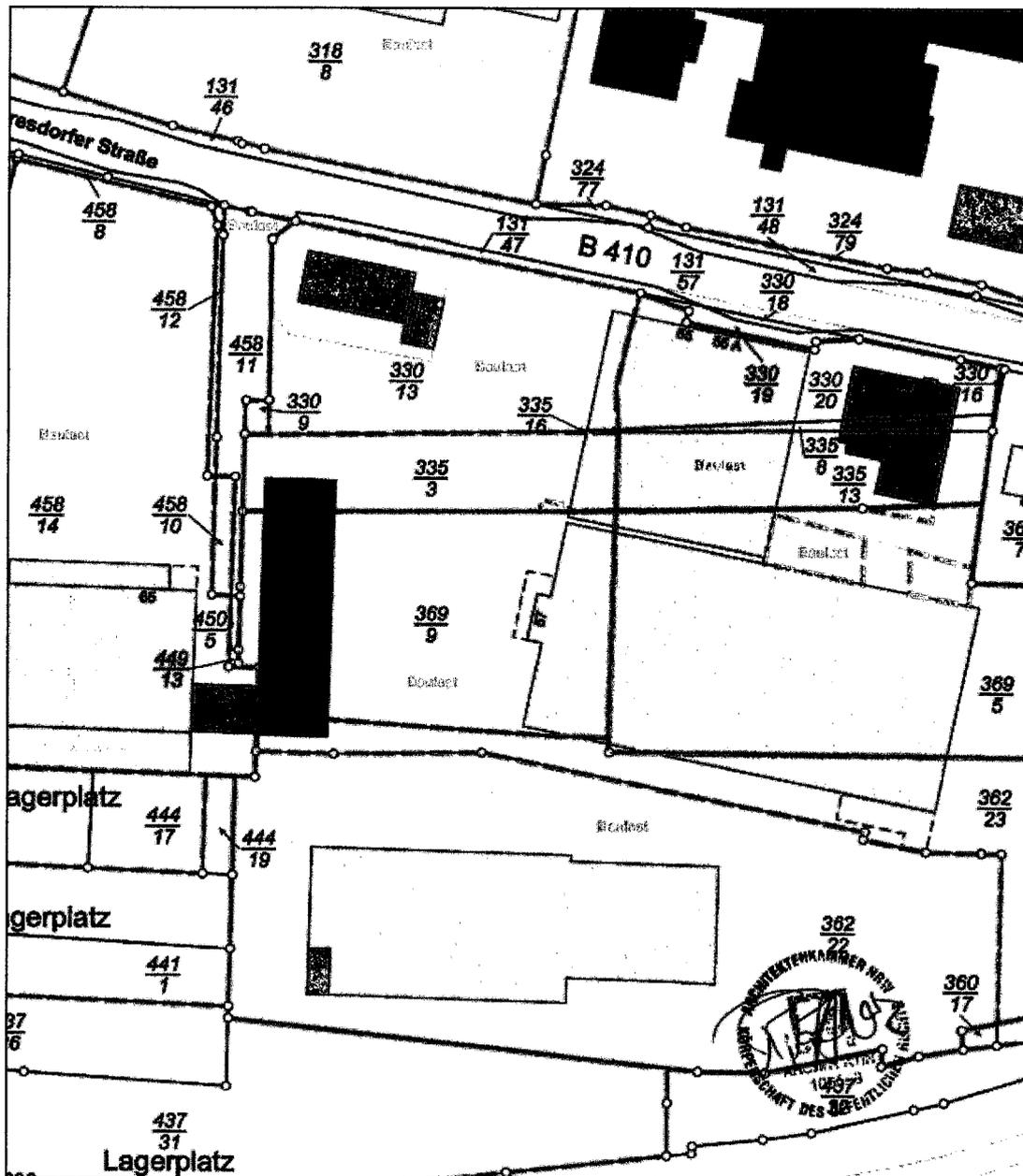
den. Diese Bereiche werden tatsächlich als Gastronomiefläche genutzt. Diese Nutzung erfahren auch die in der Baugenehmigung als „Essbereich Eltern Kinder“ und „Essbereich Kleinkinder“ dargestellten Flächen.

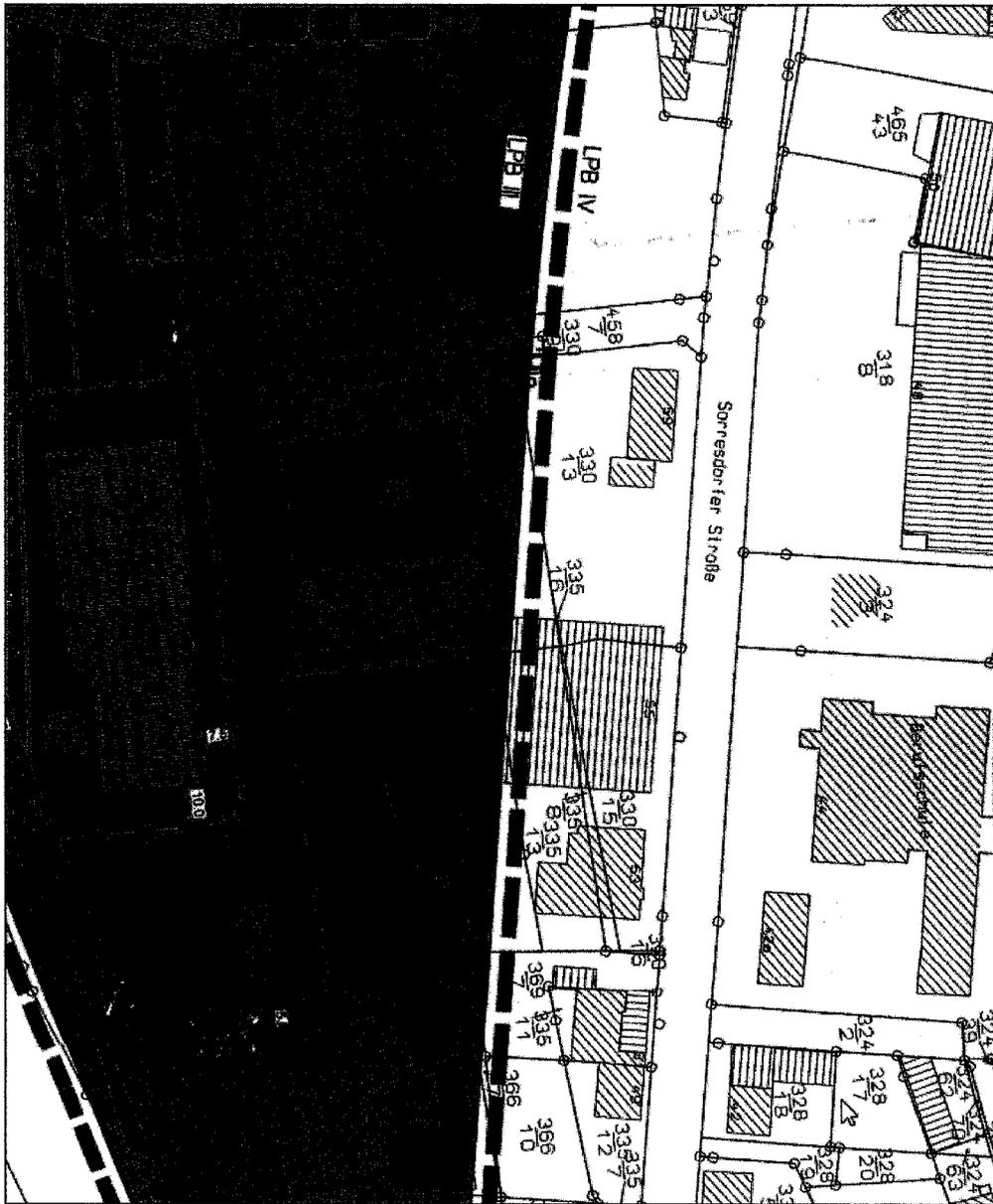
Lediglich die „Kleinkinderspielfläche“ mit einer Fläche (lt. Baugenehmigung) von 98,18 m² wird als Indoorspielplatz genutzt. Die anderen Flächen werden als Gastronomiefläche genutzt und haben eine Gesamtfläche von min. 143 m².

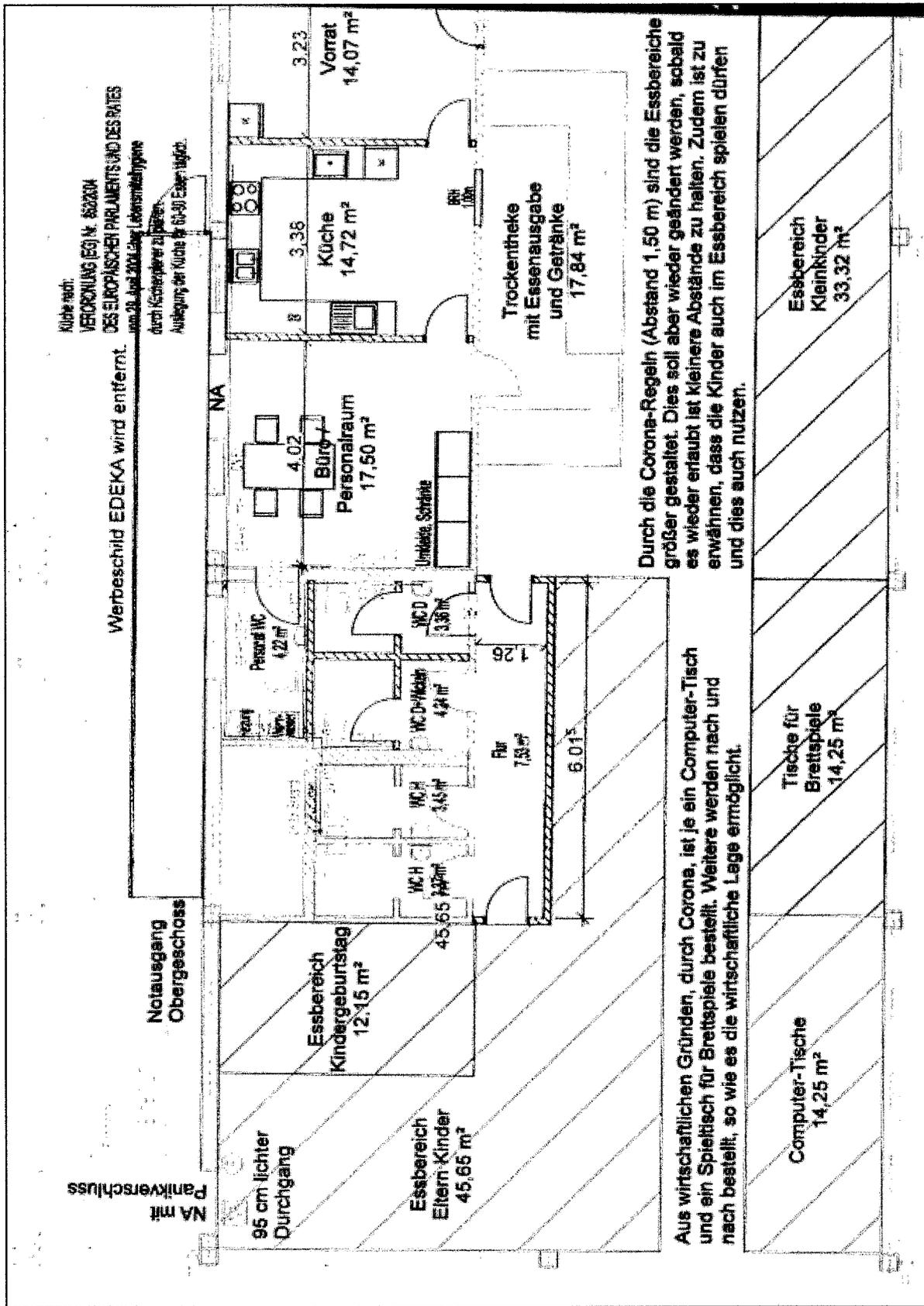
Entgegen der Baugenehmigung liegt daher keine untergeordnete gastronomische Nutzung der Fläche vor. Vorliegend erfolgt eine Hauptnutzung als öffentlicher Gastronomiebetrieb mit einer Kinderspielecke.

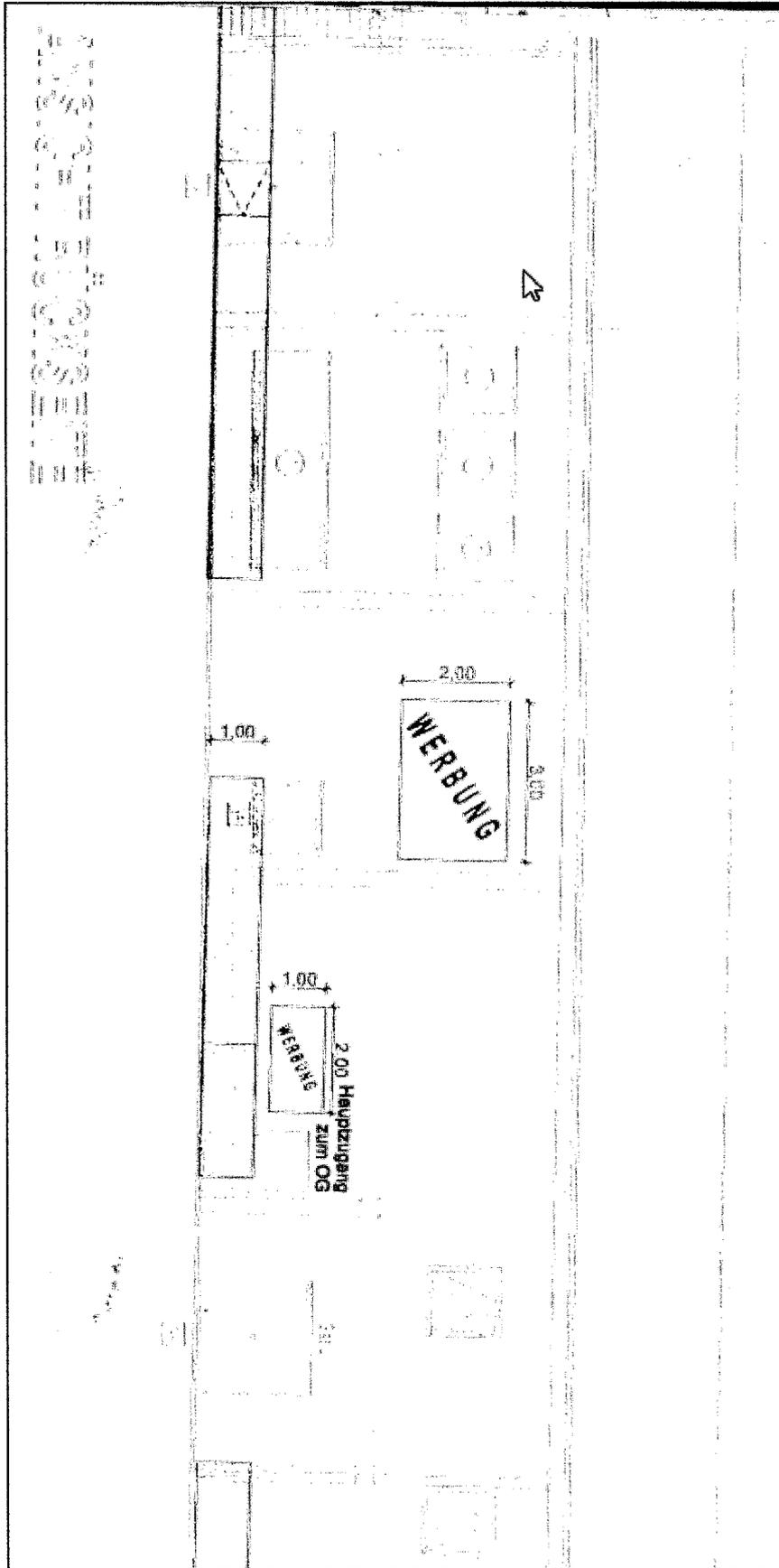
Gemäß der Festsetzung Ziffer 1.1.1 Abs. 4 Nr. 6 des rechtsgültigen Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße West, südlicher Teil“ der Stadt Gerolstein sind Gastronomiebetriebe unzulässig. Der mit Baugenehmigung vom 05.06.2020 genehmigte, untergeordnete gastronomische Betrieb erfolgte nur aufgrund der erfolgten Befreiung durch die Stadt Gerolstein.

Eine Befreiung von der Ziffer 1.1.1 Abs. 4 Nr. 6 des Bebauungsplans und eine Zulassung der von Ihnen zurzeit ausgeführten Gastronomischen Hauptnutzung ist nicht möglich, da dies den Grundzügen des Bebauungsplans (Schutz der Gerolsteiner Innenstadt) entgegensteht.









Erläuterungsbericht Bestand

Erläuterungsbericht geändert 30.03.2020 nach Abstimmung mit dem Betreiber.

Nach Rücksprache mit dem Betreiber wollen wir nachfolgende Angaben ändern bzw. ergänzen.

Vorgesehen ist das Unterbringen von Kindern in der Altersklasse von 2 bis 10 Jahre. Diese Kinder werden in einer maximalen Zahl von 20 bis 25 Personen zum spielen in Gruppen oder einzeln zeitgleich anwesend sein.

Die Kinder sollen weitestgehend durch ein Elternteil begleitet werden. Sollte dies im Einzelfall nicht möglich sein, wird in Abstimmung die spielerische Betreuung durch das Personal vorgenommen.

Bei Gruppenveranstaltungen (z.B. Geburtstagsfeier) müssen die Eltern ausreichend Begleitpersonen stellen.

Das Personal wird hauptsächlich für organisatorische Sachen, wie z.B. Bereitstellung von Spielen, Reinigung und Ordnung, sowie für Speisen und Getränke zuständig sein. Personalstärke bis 3 Personen (Familienbetrieb).

Die Zugangswege, Rettungswege, sowie die Fläche für eine eventuell notwendige Evakuierung, sind im Plan eingetragen.

Ergänzung 16.04.2020:

Im Gefahrenfall wird die Nutzungseinheit sofort vollständig über die Außentreppen geräumt. Damit die Kinder nicht in den Fahrzeugverkehr gelangen können, sind vor den Außentreppen Räumungsflächen angelegt. Von diesen Räumungsflächen können die Kinder nur durch die Assistenz von Betreuungspersonen in den öffentlichen Verkehrsraum gelangen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Änderung der von der Kreisverwaltung geforderten Beseitigung der baulichen Mängel (Notausgang, Rückbau der Fremdwerbeanlage) ausdrücklich zu.

Für die kleineren Werbeanlagen an der Seitenfläche erteilt die Stadt Gerolstein eine Befreiung von der Veränderungssperre. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Größe der Eigenwerbeanlagen für die Indoornutzung wird jedoch nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9 Enthaltung: 1

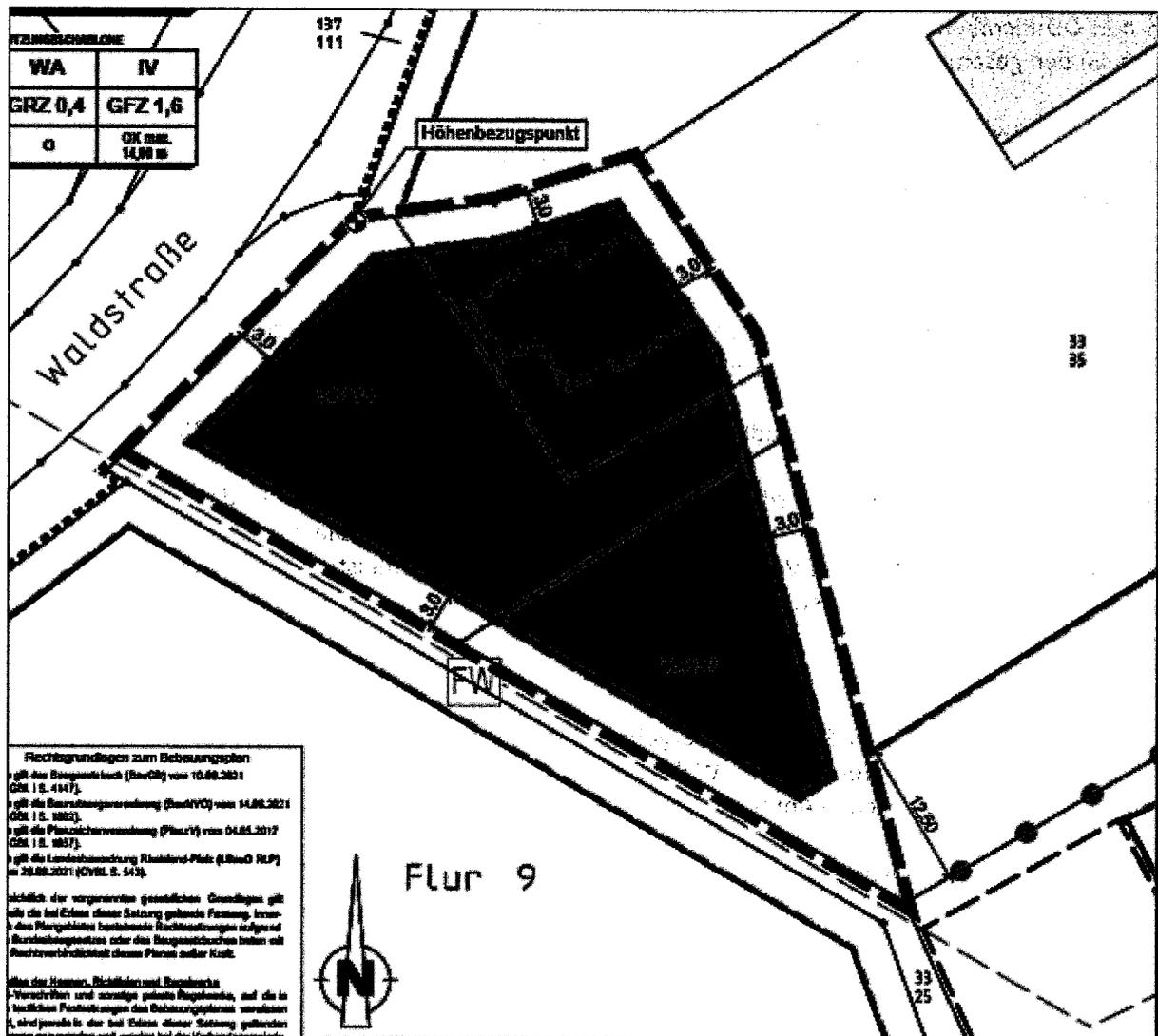
**TOP 3: Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Waldhotel Rose / Am Schulzentrum"
Beschluss zur Offenlage
Vorlage: 2-3590/22/12-462**

Sachverhalt:

Die vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum“ wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 20.04.2022 beraten.

In dieser Sitzung wurde angeregt, auch das südliche Flurstück Nr. 33/37 mit in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit aufzunehmen, da dieser Bereich bereits jetzt mit genutzt wird.

Inzwischen wurde die Planurkunde entsprechend den Vorgaben der Stadt Gerolstein angepasst.



Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die geänderte Planung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die vorliegende Entwurfsplanung öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 4: Ausbau der L 24, OD Müllenborn.
Vorlage: 2-3632/22/12-474

Sachverhalt:

Der Ausbau der L 24 Ortsdurchfahrt Müllenborn wird als Gemeinschaftsmaßnahme zwischen dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) und der Stadt Gerolstein unter Federführung des LBM Gerolstein durchgeführt.

Der Kostenanteil der Stadt Gerolstein ermittelt sich gemäß den Ortsdurchfahrtsrichtlinien im Verhältnis der Gehwegbreite zur Fahrbahnbreite. Dies wurde auch nochmals in der OD-Vereinbarung vom 08./25.04.2019 festgeschrieben.

Nach den OD-Richtlinien bzw. der OD-Vereinbarung beträgt der Kostenanteil der Stadt Gerolstein somit 20,55 % an den gesamten Baukosten.

Der LBM hat inzwischen die Bepflanzungsmaßnahmen öffentlich ausgeschrieben. Die Submission hat am 09.08.2022 stattgefunden. Günstigster Bieter ist die Firma Walter Schmitz aus Reifferscheid mit einer Gesamtkostensumme in Höhe von

64.242,52 €.

Das Submissionsergebnis ist als nichtöffentliche Anlage im Ratsinfosystem hinterlegt. Nach Mitteilung des LBM Gerolstein ist der Gesamtpreis angemessen.

Von dieser Kostensumme trägt die Stadt Gerolstein einen Anteil von 20,55 %, somit 13.201,84 €.

Bevor der Auftrag vergeben werden kann, muss die Stadt Gerolstein – da es sich um eine Gemeinschaftsmaßnahme handelt – der Vergabe explizit zustimmen. Die Kostensumme in Höhe von 13.201,84 € übersteigt jedoch die Verfügungsgewalt des Stadtbürgermeisters, sodass die Auftragsvergabe im Bauausschuss zu beschließen ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt das Submissionsergebnis zur Kenntnis und erklärt sich mit der Vergabe des Auftrages an die mindestbietende Firma Walter Schmitz aus Reifferscheid zum Gesamtangebotspreis von 64.242,52 € und dem städtischen Anteil von 13.201,84 € einverstanden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 5: Verschiedenes

TOP 5.1: Mitteilungen des Stadtbürgermeisters

Sachverhalt:

Volker Simon bittet um Informationen hinsichtlich der Erneuerung der Zaunanlage auf dem Gelände der KiTa Lindenanlage. Stadtbürgermeister Schneider informiert hierzu, dass aus Verkehrssicherungsgründen erst der neue Zaun errichtet sein muss, bevor der alte rückgebaut werden kann.

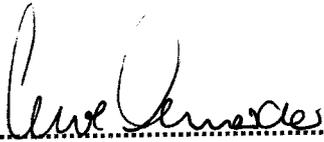
Tim Steen hat Fragen zum Busbahnhof – Antworten müssen vertagt werden, da Gespräche erst folgen.
Antworten konnten nicht bis heute erfolgen.
Der Stadtbürgermeister sagt zu, Antworten zu liefern, sobald Ergebnisse der Gespräche vorliegen.

TOP 5.2: Anfragen, Wünsche, Anregungen

Sachverhalt:

Keine Anfragen, Wünsche oder Anregungen.

Für die Richtigkeit:



Uwe Schneider
(Vorsitzender)



Timm Schuch
(Protokollführer)

Bebauungsplan der Stadt Gerolstein "Waldhotel / Schulzentrum" - 3. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB)

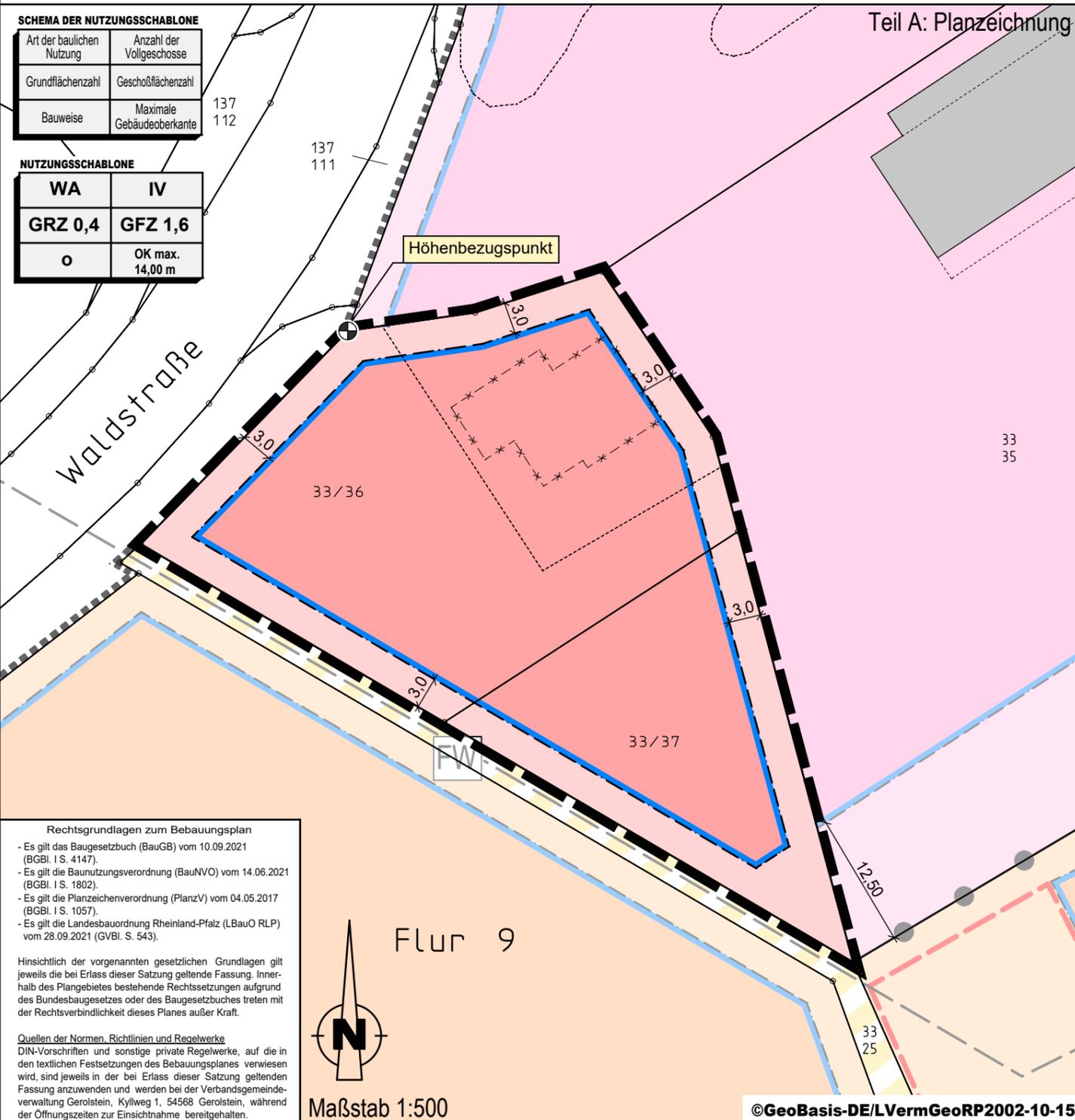
SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Maximale Gebäudeoberkante

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	IV
GRZ 0,4	GFZ 1,6
o	OK max. 14,00 m

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

Hinweis: Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans entfallen die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans einschließlich der 1. und 2. Änderung. Es gelten nur die Nutzungsschablone in der Planurkunde und die folgenden textlichen Festsetzungen.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- 1 Allgemeines Wohngebiet – WA** (§ 4 BauNVO)
- Zulässige Nutzungen:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
2. Anlagen für Verwaltungen,
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 5. Gartenbaubetriebe,
 6. Tankstellen.
- B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- 2 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche** (§§ 17 und 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)
- 3 Geschossflächenzahl / Zulässige Geschossfläche** (§§ 17 und 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)
- 4 Höhe baulicher Anlagen**
(Siehe Nutzungsschablone)
- Unterer Messpunkt ist die vorhandene Straßenhöhe am Höhenbezugspunkt gemäß Planurkunde.
- C) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 5 Oberflächenbefestigung**
- Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen sowie untergeordneten Verkehrswegen sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, soweit dies dem Grundwasserschutz nicht entgegensteht. Zulässig sind z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainpflaster, Pflaster mit Rasenfugen o. ä.
- D) FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 6 Begrünung der Baugrundstücke**
- Zur Gestaltung der privaten Grünflächen sind hauptsächlich einheimische Laubholzarten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen darf max. als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles ausmachen. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.**
- E) DACHGESTALTUNG**
- Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 40° sowie Flachdächer.
- F) STELLPLÄTZE UND GARAGEN (ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT)**
- Je Wohnung sind mindestens 1,5 Pkw-Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.
- Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Planzeichenerklärung (gilt nur für 3. Änderung) **TOP Ö 3**

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Geländeneiveau (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes
- ⊕ Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17b
D-54292 TRIER / MOSEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

Stand: 22.08.2022

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: Januar 2021

Die Planaufstellung ist vom Rat am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gerolstein, den
Der Stadtbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gerolstein, den
Der Stadtbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom bis nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Gerolstein, den
Der Stadtbürgermeister

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Gerolstein, den
Der Stadtbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Gerolstein, den
Der Stadtbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gerolstein, den
Der Stadtbürgermeister

Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Brunnenstr. 1, 54568 Gerolstein

Verbandsgemeindeverwaltung
Gerolstein
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

Verbandsgemeinde Gerolstein	
EINGANG AM	31. Aug. 2022
	

gescannt

Ihre Nachricht:
vomUnser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Vorlage-L024-Müllenborn-
II 50 II 30Ansprechpartner(in):
Klaus-Josef Thiel
E-Mail:
klaus-josef.thiel
@lbm-gerolstein.rlp.deDurchwahl:
06591 818-141
Fax:
5604Datum:
August 2022

30.

Ausbau der L 24, OD Müllenborn**Submission vom 09.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage werden die Unterlagen über die Submission der o. a. Bauleistungen vorgelegt.

Die Angebotssumme der mindestfordernden Fa. Walter Schmitz, Reifferscheid, beträgt

64.242,52 €.

Die Firma Grüntextur GmbH, Saarburg, (Platz Nr. 2) fordert für die gleiche Leistung

72.459,15 €.

Hierin enthalten sind Leistungen für das Land Rheinland-Pfalz und die Stadt Gerolstein, Ortsteil Müllenborn.

Der Anteil der Stadt Gerolstein ermittelt sich entsprechend den OD-Richtlinien im Verhältnis der Gehweg- zur Summe von Gehweg- und Fahrbahnbreite (siehe auch die abgeschlossene OD-Vereinbarung vom 08. / 25.04.2019) und beträgt demnach ca. 20,55 % der Bepflanzungskosten; also ca. 13.201,84 €.

Besucher:

Fon: (06591) 818-0
Fax: 06591 818-88

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

Rheinland-Pfalz

Abmessen
Abmessen

Abmessen

Abmessen

Die Fa. Walter Schmitz hat den Wettbewerb gewonnen und ist in der Lage, die Arbeiten auf der Grundlage des Angebotes fach- und fristgerecht durchzuführen.

Unsere Wertung der Angebote bitten wir, dem beigefügten Vergabevermerk zu entnehmen.

Der Gesamtpreis ist angemessen.

Wir bitten, der Vergabe der Bauarbeiten an die Fa. Walter Schmitz zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Josef Arens

Anlagen:

- Niederschrift über die Angebotseröffnung
- Preisspiegel
- Vergabevermerk (wird nachgereicht)

Niederschrift über die Eröffnung/Öffnung der Angebote					
Vergabegrundlage	VOB/A <input checked="" type="checkbox"/>	VgV <input type="checkbox"/>	VSVgV <input type="checkbox"/>	VOL/A <input type="checkbox"/>	UVgO <input type="checkbox"/>
Maßnahmennummer	Maßnahme Bepflanzung L24 OD Müllenborn				
Vergabenummer	Leistung Bepflanzung von Straßenbeeten und Straßenseitenflächen				
A21-15-0011B					
Ablauf der Angebotsfrist: 09.08.2022 um 11:00 Uhr					

Anlage: Zusammenstellung der Angebote

I. Vorbemerkungen

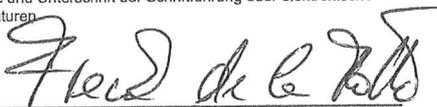
- 1 Vergabeverfahren
Beschränkte Ausschreibung
- 2 Angebotsabgabe war zugelassen
 - elektronisch übermittelt ohne Signatur (Textform)
 - elektronisch übermittelt mit fortgeschrittener/m Signatur/Siegel
 - elektronisch übermittelt mit qualifizierter/m Signatur/Siegel
 - schriftlich
- 3 Bei Öffentlichen und beschränkten Ausschreibungen nach VOB/A Abschnitt 1, bei denen schriftliche Angebote zugelassen sind, dürfen Bieter und ihre Bevollmächtigten bei der Eröffnung der Angebote zugegen sein.
- 4 Alle anderen Vergabeverfahren: Bieter sind nicht zugelassen.
- 5 Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen (aus Firmenliste übertragen): 6

II. (Er)Öffnungstermin

Die Verhandlungsleitung hat geprüft, dass bei Ausschreibungen nach VOB/A Abschnitt 1, bei denen schriftliche Angebote zugelassen sind, nur Bieter und/oder deren Bevollmächtigte zugegen sind.

- 1 Schriftliche Angebote sind mit dem Eingangsstempel und in der Reihenfolge des Eingangs mit Angebotsnummern versehen. Sie waren ordnungsgemäß verschlossen, bis auf das/die Angebot(e) Nummer: ./.
- 2 Elektronisch übermittelte Angebote waren ordnungsgemäß verschlüsselt, bis auf das/die Angebot(e) Nummer: ./.
- 3 Beginn des (Er)Öffnungstermins (Datum/Uhrzeit) 09.08.2022 um 11:00 Uhr.
Anzahl der elektronischen Angebote: 2
Anzahl der schriftlichen Angebote: 0
- 4 Die in der „Zusammenstellung der Angebote“ protokollierten Angaben wurden bei Ausschreibungen nach VOB/A Abschnitt 1, bei denen schriftliche Angebote zugelassen sind, verlesen.
- 5 Die Angebote wurden in allen wesentlichen Teilen gekennzeichnet.
- 6 Die Vorlage von Mustern und Proben war gefordert.
Muster und Proben lagen vor, außer bei den Angeboten:
Die eingereichten Muster und Proben waren als zum Angebot gehörig gekennzeichnet, außer bei den Angeboten:
- 7 Ende des (Er)Öffnungstermins (Uhrzeit) um 11:03 Uhr
- 8 Nur bei Ausschreibungen nach VOB/A Abschnitt 1 mit Teilnahme von Bietern und/oder deren Bevollmächtigten:
 - 8.1 Die Niederschrift wird als richtig anerkannt.
 - 8.2 Folgende Einwendungen sind von Bietern und/oder ihren Bevollmächtigten erhoben worden:
- 9 Weitere anwesende Vertreter des Auftraggebers

10 Sonstige Bemerkungen

Name und Unterschrift der Schriftführung oder elektronische
Signaturen

Hr. Frank De la Motte

Unterschrift und Amtsbezeichnung der Verhandlungsleitung



Hr. Sebastian Triebel

III. Nachträge zur Niederschrift

Nach Ablauf der Angebotsfrist wurden keine weiteren Angebote vorgelegt.

Die nachgerechneten Angebotsendsummen wurden in die Zusammenstellung der Angebote übertragen.

(Name/Datum/Unterschrift oder Signatur)

Zusammenstellung der Angebote

Im (Er)Öffnungstermin protokollierte Angaben ³		Nachgetragene Angaben					
Angebotsnummer	Name und Anschrift des Bieters	Angebotssumme brutto/netto (Endbetrag des Angebotes, einzelner Lose oder Instandhaltung)	Angebots-erläuterungen (Losnummer/ Instandhaltung etc.)	Nebenangebot	Preisnachlass (V.H.)	nachgerechnete Angebotssumme brutto/netto	Bemerkungen (siehe Richtlinie zum FB 313)
1	2	3	4	5	6	7	8
1 - 52211	Grün Textur GmbH Am Bahndamm 2 54439 Saarburg	Angebotssumme 60.890,04 € (netto) 72.459,15 € (brutto)		<input type="checkbox"/>	0,0 %		
2 - 52308	Walter Schmitz - Gärten für Auge & Seele Gartenstraße 34 53520 Reifferscheid	Angebotssumme 53.985,31 € (netto) 64.242,52 € (brutto)		<input type="checkbox"/>	0,0 %		

³ Abgesetzt durch eine Zwischenüberschrift „verspätete Angebote“ sind zusätzlich zu den unter Nummer III. der Niederschrift einzutragenden Angaben hier auch die rechtzeitig eingegangenen, aber der Verhandlungsleitung verspätet vorgelegten Angebote einzutragen.

